

龙川县集体土地所有权登记数据与国有土地
使用权登记数据权属重叠问题治理项目
采购需求书



采购需求内容

一、项目基本信息

项目名称：龙川县集体土地所有权登记数据与国有土地使用权登记数据权属重叠问题治理项目

服务类别：测绘服务

服务地点：龙川县

服务期限：自合同签订之日起5个月内完成

预算金额：人民币壹拾叁万元整（¥130,000.00元）（报价超出预算金额视为无效）

二、项目概况与采购需求

（一）项目背景：

根据广东省自然资源厅统一部署，通过分析截至2024年3月31日的省级不动产登记数据库，省厅已向我县下发集体土地所有权与国有土地使用权登记数据权属重叠问题清单共计8667条。为切实解决不动产登记数据交叉重叠问题，提升数据质量，现通过公开选取方式确定技术服务单位，协助完成本次数据治理专项工作。

《广东省自然资源厅关于开展集体土地所有权登记数据与国有土地使用权登记数据权属重叠问题治理工作的通知》（粤自然资登记〔2024〕1129号）有关部署和要求，进一步提高各类不动产登记数据质量，省厅近期组织对省级不动产登记数据库进行分析，发现集体土地所有权登记数据与国有土地登记数据存在部分重叠的问题。为确保不动产登记数据的现势性、准确性，有效支撑自然资源管理各项业

务。

(二) 服务内容及范围：

1、项目开展工作依据

1.1.政策文件

(1) 《自然资源部办公厅关于持续深化集体土地所有权确权登记成果更新应用的通知》（自然资办发〔2024〕3号）；

(2) 《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于持续深化集体土地所有权登记成果更新应用的通知》（粤自然资登记〔2024〕603号）；

(3) 《广东省自然资源厅关于开展集体土地所有权登记数据与国有土地使用权登记数据权属重叠问题治理工作的通知》（粤自然资登记〔2024〕1129号）；

1.2.相关规范与标准

(1) 《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T2260-2007）；

(2) 《国家基本比例尺地图图式第一部分：1:500 1:1000 1:2000地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；

(3) 《地籍调查规程》（TD/T1001-2012）；

(4) 《基础地理信息要素分类与代码》（GB/T 13923-2022）；

(5) 《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）；

(6) 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令63号）；

(7) 《不动产登记数据库标准（试行）》；

(8) 《不动产登记数据整合建库技术规范（试行）》；

(9) 《广东省颁发新版不动产权证书基本条件》（粤国土资登记发〔2016〕8号）；

(10)《广东省不动产资料移交工作指引》(粤国土资登记发〔2016〕40号)；

(11)《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令63号）。

2、项目工作内容与治理原则

2.1.工作目的

本次龙川县集体土地所有权登记数据与国有土地使用权登记数据权属重叠问题治理工作，旨在贯彻落实自然资源部及省自然资源厅关于集体土地所有权确权登记成果更新应用的相关文件部署要求，排查整治集体土地所有权登记数据与国有建设用地使用权、国有林权、国有农用地使用权等各类国有土地登记数据存在的权属重叠问题，进一步提升不动产登记数据的现势性与准确性，夯实不动产登记数据基础，为自然资源管理各项业务规范开展提供有力支撑。

2.2.工作任务

针对省厅2024年3月31日前下发的以县为单位的《问题数据与整改反馈情况清单》，龙川县共计8667条问题数据，在CGCS2000坐标系统下对清单记录的具体问题逐一核实，严格按照本方案明确的治理原则对重叠问题进行分类梳理并完成数据治理。

2.3.治理原则

针对问题数据清单中的各类重叠问题，按照以下原则进行治理：

2.3.1.经地方核实，本地无重叠。

因数据整合、报文错误等原因导致省级不动产登记数据库重叠的，无需办理登记业务，可通过广东省不动产登记在线更新系统上报更新报文解决重叠问题。

2.3.2.经地方核实，本地有重叠。

(1) 重叠面积小于等于 5 m^2 ，可不治理。涉及自然资源管理事项权属审核时，此类问题可不视作权属重叠。

(2) 重叠面积大于 5 m^2 。线性接边重叠（重叠部分长度大于 250 米且宽小于 0.02 米），可不治理。涉及自然资源管理事项权属审核时，此类问题可不视作权属重叠。

(3) 重叠面积大于 5 m^2 。国有土地登记发证无误，集体土地所有权登记发证有误，则应办理集体土地所有权变更登记或者注销登记业务。

(4) 重叠面积大于 5 m^2 。集体土地所有权登记发证无误，国有土地登记发证有误，则应办理国有土地使用权更正登记或变更登记业务。

(5) 重叠面积大于 5 m^2 。国有土地和集体土地所有权登记发证均有误，则分别办理登记业务解决重叠问题。

(三) 服务成果要求：

1、提交《集体土地所有权登记数据与国有土地使用权登记数据权属重叠问题治理情况说明函》（纸质版）和《问题数据与整改反馈情况清单》（电子版），宗地登记发证材料，权籍上报等成果，通过业主验收。

2、提交成果质量必须符合自然资源部门等有关规定和要求，提交成果报告份数需满足采购人需求、不动产业务需求。

3、在项目的实施过程中，如业主发现不符合前款所列有关规范（定）标准和质量要求的质量问题，其返工费用由成交中介服务机构负责。

4、如成交中介服务机构在项目实施中出现质量不符合规范（定）标准和要求，经业主书面要求限期改正，仍不能达到目的质量要求的，业主有权单方终止合同，其费用由成交中介服务机构方负责。

（四）成果标准：

符合国家、行业及地方现行规范、标准、政策要求，满足审批、备案、实施等使用需求。

三、服务质量及进度要求

合同签订后5个月内提交成果；严格按约定节点交付，逾期需承担违约责任。

四、方案择优规则

（一）中介服务机构具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织（提供有效的营业执照或事业法人登记证副本复印件证明文件）；

（二）中介服务机构须未被列入“信用中国”网站以下记录名单：
①失信被执行人；②重大税收违法失信主体；③政府采购严重违法失信行为。

（三）采用方案择优选取方式。

五、评分标准

评审因素	评审标准	
分值构成	服务方案 50 分 服务能力与团队 40 分 业绩经验 10 分	
服务方案	项目理解与思路（15分）	1. 透彻掌握行业政策与项目背景，精准吃透全部服务需求，整体思路逻辑缜密贴合实操，完全契合行政规章及技术规范，得 15 分；2. 熟悉相关政策背景，理解核心服务诉求，思路完整可行，基本符合管理要求与技术标准，得 12 分；3. 知晓基础政策与项目概况，需求理解无明显偏差，思路框架完整，合规性、规范性基本达标，得 9 分；4. 对政策、需求认知浅显，思路存在疏漏，勉强满足基础行政与技术底线要求，得 4 分；5. 未提供项目理解及服务思路相关内容，得 0 分。
	技术方案与方法（15分）	1. 技术方法贴合项目特点、手段科学适用，可充分保障服务质量，严格遵循自然资源各类技术标准规范，得 15 分；2. 选用技术方法适配项目实际，能够有效保障服务质量，符合自然资源相关技术标准规范，得 12 分；3. 采用技术方法基本适配项目，可满足常规服务质量要求，大体契合行业技术规范，得 9 分；4. 技术方法针对性偏弱，存在少许不足，仅能达到基础服务质量及技术规范底线，得 4 分；5. 未提供相关技术方案及技术方法内容，得 0 分。
	服务流程与实施计划（10分）	1. 服务流程设计科学高效、实施步骤清晰明确、时间节点规划精准合理，可完全保障项目按期保质完成，得 10 分；2. 服务流程规范合理，实施步骤完整，时间节点安排得当，能够保障按时完成服务任务，得 8 分；3. 服务流程、实施步骤、时间规划基本合理，无明显漏洞，可保障项目正常推进完成，得 6 分；

		<p>4. 服务流程设计不够完善，步骤和时间安排存在瑕疵，仅能勉强保障项目完成，得 3 分；5. 未提供服务流程及实施计划相关内容，得 0 分。</p>
	<p>质量保障与风险控制(10分)</p>	<p>1. 质量保障体系健全完善，质控措施具体详实、可操作性强，精准预判各类项目实施风险，应对预案科学有效，得 10 分；2. 质量保障体系完整，质控措施可行，能够准确识别主要实施风险，应对措施合理管用，得 8 分；3. 具备基本的质量保障机制和管控措施，可预判常见项目风险，有对应的处置办法，得 6 分；4. 质量保障体系不完善，管控措施较为笼统，风险预判不够全面，应对措施实用性不足，得 3 分；5. 未提供质量保障及风险控制相关内容，得 0 分。</p>
<p>服务能力与团队</p>	<p>中介机构资质与实力(15分)</p>	<p>1. 中介机构具有有效期内的甲级测绘资质的，得 3 分； 2. 中介机构具有有效期内的质量管理体系认证证书的，得 3 分； 3. 中介机构具有有效期内的商品售后服务认证证书的，得 3 分； 4. 中介机构获得与项目相关的测绘工程奖项的，得 3 分； 5. 中介机构获得与项目相关的计算机软件著作权登记证书的，得 3 分；</p> <p>注：须提供证明材料并加盖公章，否则不得分。</p>
	<p>项目团队配置(15分)</p>	<p>1. 项目负责人：具有测绘专业正高级工程师职称的，得 3 分；具有测绘专业高级工程师职称的，得 2 分；具有测绘专业中级工程师职称的，得 1 分；本小项最高得 3 分； 2. 核心成员：具有测绘专业高级（或以上）工程师职称的，每提供 1 个得 2 分；具有测绘专业中级工程师职称的，每提供 1 个得 1 分；本小项最高得 12 分。</p> <p>注：同一人不重复得分，按最高分计算，须提供上述人员职称证书和本中介机构购买的社保证明材料并加盖公章，否则不得分。</p>

	<p>服务响应能力（10分）</p>	<p>1. 服务响应快速高效，应急处置机制成熟、能力突出，售后服务承诺详实具体、可落地性强，可全程提供及时专业技术支持，得10分；2. 服务响应及时，具备完善应急处置能力，售后服务承诺完整可行，能够提供稳定技术支持，得8分；3. 具备基本的服务响应与应急处置能力，有常规售后服务承诺，可提供基础技术支持，得6分；4. 服务响应速度偏慢，应急处置能力一般，售后承诺较为笼统，技术支持保障有限，得3分；5. 未提供服务响应、应急处置及售后承诺相关内容，得0分。</p>
<p>业绩经验</p>	<p>业绩经验（10分）</p>	<p>中介机构承接过同类项目业绩的（如集体所有权发证等），每提供1个得2分，最高得10分。 注：须提供合同关键页复印件并加盖公章，未按要求提供证明材料不得分。</p>

龙川县自然资源局
2026年6月1日

